

Condado de Luzerne Board of Tax Atasation Appeals

*Procedimientos de apelación, normas y reglamentos;
Inspección de Rollos de Evaluación y Registros*

A. REGLAS GENERALES

1) Tiempo para presentar

- a.) Todas las Apelaciones anuales (incluidas las Apelaciones de exención) de la valoración tasada de bienes inmuebles deben presentarse adecuadamente ante la Junta de Apelaciones de Evaluación Fiscal (Junta) a más tardar a las 4:00 PM, hora vigente del 1 de agosto de cada año. Cualquier notificación de apelación recibida después de la fecha de presentación, ya sea que la misma haya sido enviada por correo o no con anterioridad, será rechazada como presentada de manera prematura.
- b.) El tiempo de presentación de apelaciones provisionales se regirá por un aviso emitido por la Oficina del Asesor Fiscal del Condado de Luzerne .
- c.) Todas las apelaciones deberán presentarse en formularios proporcionados por la Junta para tal fin. Cada pregunta debe ser respondida completamente y el formulario debe contener la dirección a la cual la Junta enviará un aviso de la audiencia. La Junta rechazará cualquier notificación de apelación, que esté incompleta o no esté en un formulario de apelación oficial suministrado por la Junta.
- d.) En cualquier momento a lo largo de estas reglas, la palabra él, él o él mismo se usa, se referirá a ella, ella o ella misma, y cada vez que se use un singular, también puede referirse al plural.

2) Lugar para archivar

Se debe presentar un aviso de apelación de la valoración tasada de bienes inmuebles en la Oficina del Asesor Fiscal del Condado de Luzerne, Palacio de Justicia del Condado de Luzerne, 200 North River Street , Wilkes-Barre, Pennsylvania 18711-1001, en persona o por correo durante el horario comercial habitual, sujeto a las condiciones establecidas en la Sección A, Subsección 1) a) anterior.

3) Audiencias de apelación

a.) Evidencia

- La Junta no estará sujeta a las estrictas reglas de evidencia que normalmente se aplican en la Corte de Motivos Comunes del Condado de Luzerne. La Junta puede, a su discreción, escuchar cualquier evidencia que considere probatoria y útil para decidir la apelación. Un propietario de registro de propiedad (Apelante) bajo consideración puede ofrecer su opinión sobre su valor, ya sea oralmente o por escrito. La Junta no recibirá testimonios de valoración de nadie que no sea un propietario, a menos que se haya presentado ante la Junta un informe completo de evaluación por escrito sobre el cual se basará dicho testimonio de acuerdo con estas reglas y el individuo o representante de la entidad que prepara dicha evaluación escrita testifica a lo mismo.

- Si el apelante va a utilizar otras propiedades que no sean suyas para fines de comparación, el apelante deberá presentar fotografías de la propiedad en cuestión, así como todas las propiedades comparables. Traiga a la audiencia todos los artículos (evaluaciones, fotos, etc.) que desee que la Junta considere. Solo se considerarán los artículos presentados ese día. Si no tiene todos los elementos necesarios que desea presentar, puede solicitar que se re programe la audiencia. El apelante puede presentar cualquier documento adicional u otra evidencia tangible, que el apelante considere relativa y útil para resolver los problemas presentados por la apelación. Todas esas fotografías, documentos y otras pruebas tangibles pasarán a formar parte del registro y pasarán a ser propiedad de la Junta y no serán devueltas.

- La Junta puede requerir que un Apelante proporcione dicha información adicional, según lo considere necesario para evaluar la apelación dentro del tiempo que la Junta lo indique.

- En todas las apelaciones de casas rodantes, casas modulares simples o dobles de ancho o casas modulares, el apelante adjuntará una copia del certificado de título con el formulario de apelación, si se ha emitido un título para dicha propiedad.

b.) Revisión administrativa

- Si se considera necesario, la Junta puede ordenar al Director de Evaluaciones que realice una revisión administrativa

interna de todas las apelaciones residenciales presentadas ante la Junta. El Director de Evaluaciones tiene autoridad para negociar con el contribuyente y / o el Apelante para ver si la evaluación bajo apelación puede resolverse antes de someter el asunto a juicio de la Junta de Apelaciones de Evaluación Fiscal .

c.) Procedimiento en la audiencia

- En todas las audiencias, la Junta puede sentarse como una junta completa, individualmente o por medio de un funcionario de audiencias debidamente designado (o cualquier combinación de las mismas, según lo elija) para escuchar la evidencia que pueda presentar el apelante y otras partes interesadas.
- Durante la audiencia de apelación, el apelante indicará la base de su apelación y hará una divulgación completa y completa de la información del apelante relacionada con el valor justo de mercado de la propiedad. El apelante o los testigos que aparecen en nombre del apelante pueden ser examinados y se les puede solicitar que proporcionen información o datos adicionales para su consideración a fin de llegar a una opinión sobre el valor justo de mercado.
- El dueño de la propiedad deberá testificar en forma narrativa y todos los demás testigos deberán testificar en forma narrativa. No habrá necesidad de preguntas y respuestas como en el curso normal del examen directo o contrainterrogatorio, a menos que la apelación sea una audiencia impugnada , en cuyo caso las partes pueden acordar que los testigos testifiquen en forma narrativa. Entendiéndose en toda materia no disputada, el testimonio será solo en forma narrativa.
- Al finalizar la audiencia y después de la revisión y consideración que se requiera, la mayoría de la Junta tomará una decisión. En caso de que no se pueda lograr una mayoría importante, se rechaza la apelación.
- A cada solicitante de una propiedad residencial unifamiliar, pequeña no residencial o mediana no residencial se le asignarán cinco (5) minutos de tiempo de presentación; Las propiedades residenciales multifamiliares, grandes no residenciales y exentas de impuestos se asignarán a diez (10) minutos de tiempo de presentación. No habrá excepciones a esta constante de tiempo a menos que, en el momento de la presentación de la apelación, el apelante solicite tiempo adicional. Es a discreción de la Junta conceder tiempo adicional.

d.) No comparecer en la audiencia

Si el apelante no se presenta a la audiencia, después de la debida notificación, se considerará un abandono de la apelación y será motivo de desestimación.

e.) Juramento de testigos

Si lo requiere la Junta, todos los testigos jurarán o afirmarán de conformidad con las leyes de la Commonwealth de Pensilvania relacionadas con el testimonio bajo juramento.

4) Aplazamiento de audiencias

- Todas las solicitudes de aplazamiento se realizarán por escrito, se presentarán ante la Junta al menos cinco (5) días antes de la fecha establecida para la audiencia, y se expondrán los motivos invocados en apoyo de la misma. Dicho aplazamiento se otorgará únicamente por causa, debidamente demostrada. En ningún caso se solicitará un aplazamiento a una fecha posterior a cuarenta y cinco (45) días a partir de la fecha de la audiencia para la cual se solicita un aplazamiento.
- En el caso de que la solicitud de aplazamiento no se haga por escrito con la Junta al menos cinco (5) días antes de la fecha programada para la audiencia, a menos que se haya producido una emergencia, dicho aplazamiento no se otorgará y el incumplimiento del Apelante comparecer en la audiencia se considerará un abandono de la apelación y será motivo de despido. Para emergencias que ocurran menos de cinco días antes, se debe proporcionar a la junta la documentación adecuada (como una excusa del médico o un informe de accidente).
- La Junta, un miembro de la Junta o el oficial de audiencias que realice la audiencia tendrán el poder de continuar la audiencia día a día, o de aplazarla a una fecha posterior, o a un lugar diferente, mediante un anuncio de la misma en la audiencia o por cualquier otro aviso apropiado.

5) Firma de formularios de apelación

- Los formularios de apelación de evaluación serán ejecutados por el apelante. En los casos en que una corporación sea el Apelante, todas las apelaciones de evaluación de propiedad serán ejecutadas por un funcionario de dicha corporación, indicando el título de dicho funcionario, o un empleado debidamente autorizado de la corporación agraviada que deberá estar acompañado por un verificado (ver 18 Pa. CS Sección 4904) certificación de que él / ella está autorizado para actuar en nombre de la corporación. En todos los casos en que una sociedad o empresa unipersonal es el apelante, el director de dicha organización comercial ejecutará el aviso de apelación acompañado de la misma verificación que un funcionario corporativo.
- Se requerirá la documentación adecuada que indique el estado del apelante.

6) Presencia en la audiencia

- a. **En todos los casos, la parte recurrente / propietario / socio / funcionario corporativo autorizado, según sea el caso, estará presente en la (s) audiencia (s).**
- b. **En los casos en que un Apelante individual no pueda asistir a la audiencia de apelación, su representante legal autorizado designado (abogado autorizado para ejercer en PA) deberá presentar evidencia escrita certificada ante notario de representación y autorización ejecutada por el Apelante y verificar la autoridad del representante para asistir en nombre del Apelante. Al abogado no se le permitirá testificar en cuanto al valor.**
- c. **El apelante tiene la carga de presentar pruebas ante la Junta para corroborar su posición y refutar la evaluación, que está siendo impugnada. El apelante puede presentar cualquier testimonio, documentos o evidencia física que, en opinión de la Junta, sea relevante y admisible en el caso. Todos los documentos y evaluaciones presentados a la Junta no serán devueltos al apelante.**
- d. **Todos los informes de evaluación pueden ser declarados inadmisibles, según él, a menos que la parte que se prepara aparezca personalmente ante la Junta donde se encuentra el Penna. El tasador certificado puede estar sujeto a conainterrogatorio por todas las partes.**

e. No se permitirá que ninguna persona testifique y represente simultáneamente a una parte en el procedimiento, con la excepción de que un apelante subrepresentado podrá testificar.

f. Se requerirá que todas las partes ejerzan el decoro apropiado y apropiado durante la audiencia.

7) Apelante del arrendatario

- En el caso de que una apelación involucre propiedad arrendada, en la cual el arrendatario es responsable del pago de todos los impuestos inmobiliarios sobre la propiedad, el propietario o arrendatario deberá presentar copias verificadas del arrendamiento. Vea la Sección A, Subsección 12 a continuación.

8) Tarifas de presentación

- La Junta, a su exclusivo criterio, establecerá los honorarios que deben pagarse al Condado junto con la presentación de cualquier apelación. Todas las tarifas se establecerán en cualquier reunión de la Junta y pueden modificarse ocasionalmente a discreción de la Junta. Las tarifas pueden variar dependiendo de la clase de propiedad que se está apelando.

9) Aviso de audiencia

- El aviso de la fecha, hora y lugar de una audiencia de apelación de evaluación se enviará a la parte perjudicada y al propietario (s) del registro de acuerdo con la ley aplicable. Se enviará un aviso de un tercero a un abogado registrado solo si el apelante lo solicita por escrito.

10) Testigo experto - Calificaciones

- En todos los casos que involucren a testigos expertos, las calificaciones escritas del testigo experto, incluida la prueba del cumplimiento de la Ley de Licencias de Bienes Raíces de Pensilvania, las normas y reglamentos de la Comisión de Bienes Raíces del Estado de Pensilvania, y la Ley de Certificación de Tasadores de Bienes Raíces deberán presentarse al Junta al momento de la apelación o con el informe de evaluación escrito del experto. Al testigo no se le permitirá expresar opiniones distintas a las enumeradas en el informe. El incumplimiento de lo anterior puede constituir motivo para que la Junta descalifique al testigo .

11) Testigo experto - Interés financiero

- En todas las apelaciones en las que el Apelante tiene la intención de presentar el testimonio de un tasador experto para establecer el valor justo de mercado de la propiedad, el Apelante proporcionará antes de la audiencia una evaluación escrita firmada por el experto que deberá contener una declaración escrita firmada por el experto. determinar si el experto tiene algún interés financiero en la propiedad sujeta a la apelación y si los términos de compensación por el testimonio del experto dependen o no del resultado de la apelación y, de ser así, indique específicamente los términos de dicho acuerdo.
- Los informes de tasación, consultoría o valoración u otros documentos que no cumplan con estos requisitos pueden ser ignorados por la Junta como evidencia de valor en tales apelaciones.

12) Propiedad sujeta a arrendamiento (s)

- En el caso de que cualquier apelación involucre una propiedad que esté sujeta a un contrato de arrendamiento, el Apelante deberá presentar a la Junta una copia verificada del contrato de arrendamiento que contenga todos sus términos y condiciones. En el caso de edificios de apartamentos, edificios de oficinas y centros comerciales, el apelante deberá presentar una copia verificada de un contrato de arrendamiento típico, junto con el último cronograma de alquiler , una copia del registro de alquiler , que muestre la identificación de la unidad del nombre del inquilino , arrendamientos de pies cuadrados , o recuento de habitaciones y baños, alquiler mensual o anual, y cualquier pago adicional realizado. El apelante también deberá presentar las declaraciones de ingresos y gastos, junto con todas las notas y cronogramas de los últimos tres (3) años imponibles. Vea la Sección A, Subsección 7 arriba.

13) Presentación de informes de evaluación

- En el momento de la presentación de cualquier apelación, el apelante deberá indicar específicamente si él o ella presentará una evaluación como parte del proceso de apelación.
Si el apelante indica que utilizará un informe de evaluación por escrito como parte del proceso de apelación, debe llevar todos los elementos (evaluaciones, fotos, etc.) a la audiencia. Solo se considerarán los artículos presentados ese día. Si no tiene todos los elementos necesarios que desea presentar, puede solicitar que se re programe la audiencia.

Nota: Cualquier evaluación o documento presentado en la audiencia no será devuelto al apelante.

14) Carga de la prueba

- En todos los casos escuchados ante la Junta, la Junta primero tomará nota judicial del valor tasado de cada parcela como se establece en los registros de la Oficina de Evaluación Fiscal en y para el Condado de Luzerne . A partir de entonces, el apelante tendrá la carga de probar mediante una preponderancia de la evidencia de que la propiedad se evalúa incorrectamente. El apelante debe soportar su carga de la prueba a través de la evidencia adecuada en cuanto al valor. La Junta no recibirá evidencia relativa al estado o ingreso del Apelante individual que determine el valor de la propiedad.

15) Consideración de hechos de registro

La Junta solo considerará la evidencia registrada por el apelante para determinar si el apelante ha soportado la carga del apelante.

16) Distritos fiscales

Estas reglas serán aplicables a las apelaciones de los distritos fiscales .

17) Aplicabilidad de las reglas

Estas reglas serán aplicables a todas las apelaciones, ya sean anuales, provisionales o de exención .

18) formularios

La Junta preparará y pondrá a disposición todos los formularios requeridos para las apelaciones por cada clasificación de Apelante.

19) Registros estenográficos

- a. Si el apelante desea que se mantenga un registro estenográfico de su audiencia de apelación, dicho apelante indicará en el momento de la presentación de la apelación que desea que su audiencia se registre gráficamente y que el apelante deberá hacer los arreglos necesarios comisionado para estar presente en la audiencia para hacer un registro estenográfico completo de la audiencia. El costo de dicho registro estenográfico será responsabilidad exclusiva del apelante. Sin embargo, el apelante será responsable de proporcionar la transcripción original y una copia a la Junta veintiocho (28) días a partir de la fecha de dicha audiencia o antes del 30 de octubre, la fecha que ocurra primero. El original y una (1) copia de dicha transcripción se entregarán a la Junta sin ningún costo para la Junta y pasarán a ser propiedad de la Junta y no serán devueltos.**

b. El apelante en el momento en que se presenta la apelación debe certificar ante la Junta que el apelante ha dispuesto o hará los arreglos para que un comisionado permanente esté presente en la audiencia y el apelante pagará la comisión permanente.

c. Si el apelante no notifica a la Junta en el momento en que se presenta la apelación que desea que se realice un registro estenográfico de dicha audiencia, el tiempo asignado para la audiencia no estenográfica será el establecido en la Sección A, Subsección 3) c) 4 arriba.

d. El tiempo asignado para la audiencia con registros estenográficos se incrementará, a discreción de la Junta, de los indicados en la Sección A, Subsección 19) c) anterior. Sin embargo, debido a los dictados de tiempo y la necesidad de establecer dicho registro estenográfico, la Junta debe saber antes de la programación de las audiencias para que todos los casos en los que se solicitarán grabaciones estenográficas se programen adecuadamente.

B. REGLAS DE SOLICITUD EXENTAS

1) Reglas generales: todas las entidades que buscan una concesión de exención de impuestos de conformidad con la Ley de evaluación general (ver 72 Pa. CS Sección 5020-204 y siguientes, en su forma enmendada) deberán proporcionar a la Junta copias verdaderas y correctas de lo siguiente: Las reglas generales 1 a 19 de la Sección A se incorporan aquí como referencia, como si se detallara aquí en detalle:

a. Pr oof de la condición de sin fines de lucro que otorga la Commonwealth de Pennsylvania ;

b. Carta de decisión del Servicio de Impuestos Internos apropiado que otorga el estado de exención;

c. Copias de las declaraciones de impuestos sobre la renta correspondientes presentadas ante el Servicio de Impuestos Internos, si las hubiera, si son informativas o no, durante los tres (3) años inmediatos anteriores a la fecha de la apelación de evaluación;

d. Copias de todos los documentos de la organización, incluidos, entre otros, los artículos de incorporación, el certificado de incorporación, los organigramas que incluyen todas las organizaciones primarias o subsidiarias y / o afiliadas, y los estatutos, enmendados;

e. Una lista de todos los asesores, consultores y asesores que la organización ha empleado en los últimos doce (12) meses;

f. Una lista de la Junta de directores más reciente u otro órgano rector, junto con una declaración verificada de que ninguno de los ingresos de la supuesta entidad sin fines de lucro redundará en beneficio de ningún accionista individual, incorporado, miembro de la Junta de directores u otro órgano rector (que no sean empleados asalariados), a menos que la documentación expuesta anteriormente contenga tal declaración en los artículos de la organización o enmiendas a los mismos, en este último caso, se debe observar una breve referencia a las secciones con la presentación de dichos documentos;

g. En el caso de que las declaraciones de impuestos presentadas (o si no hay tales declaraciones de impuestos) no revelen los montos de los sueldos y salarios pagados, el Solicitante deberá presentar una declaración verificada de los sueldos y salarios actuales pagados a todos los funcionarios, directores y los cinco (5) empleados mejor pagados de la corporación sin fines de lucro u otro organismo rector;

h. Una copia de la escritura o documento de título, por el cual el Solicitante adquirió la propiedad en cuestión. En el caso de que dicha copia no esté disponible, entonces una referencia a la escritura o documento junto con una declaración verificada que contenga la misma información que se establece aquí;

i. Una breve declaración verificada sobre el uso actual de la propiedad en detalle. Además, el apelante puede, a su propia discreción, incluir una declaración del posible uso de la propiedad;

j. Si está afiliado a una organización nacional, estatal u otra, dicha afiliación debe presentarse a la Junta y documentarse por completo;

k. Cualquier otra documentación que pueda ser requerida o solicitada por la Junta;

l. La información requerida puede establecerse en una declaración verificada acumulativa;

m. Si la solicitud está firmada por un funcionario o empleado de la corporación que solicita la exención, entonces una declaración verificada de autorización de dicho funcionario o empleado u otra autorización apropiada, deberá acompañar a la solicitud o presentarse antes de la fecha para el establecimiento de una

audiencia en la solicitud En caso de que no se obtenga dicha autorización, no se establecerá una fecha de audiencia hasta que se obtenga dicha autorización. En todos los casos, un funcionario autorizado o representante del apelante estará presente en la audiencia;

n. Cuando corresponda, el apelante debe presentar una breve declaración de la ley por la cual el apelante opina que tiene derecho a eximir el estado con referencia específica a la sección o secciones legales citadas anteriormente, o de otra manera pertinente según las leyes de la Commonwealth. Presente cualquier jurisprudencia aplicable que respalde el puesto de exención;

o. En el caso de que alguno de los requisitos de los subpárrafos a) al k) de esta sección no se presente a la Junta, el apelante debe estar preparado para presentar una declaración antes del momento de la audiencia o en el momento de la audiencia. a las razones por las cuales dicha documentación no está disponible o no se presenta a la Junta;

p. En el caso de que cualquier parte de la propiedad para la cual se solicita la exención arrendada por el apelante o que se permita su uso por cualquier otra entidad que no sea el apelante, el apelante deberá presentar antes de la fecha de la audiencia, una copia de dicho contrato) o una breve declaración sobre el acuerdo de uso permisivo. Dichas copias o declaraciones de arrendamiento deberán contener la identidad del arrendatario o usuario; el monto de la renta u otra contraprestación pagada por dicho arrendatario o usuario; los términos de dicho arrendamiento o uso permisivo; y todos los demás elementos pertinentes a los mismos;

q. Cuando un apelante para la exención ha presentado y se le ha otorgado una exención y, posteriormente, el apelante solicita una exención adicional sobre otra propiedad, el apelante no tiene que volver a presentar todos los documentos justificativos, sino que debe presentar solo aquellos que correspondan a las apelaciones posteriores ;

En el caso de que algunas de las pruebas documentales presentadas originalmente hayan sido actualizadas o enmendadas, entonces el apelante presentará dichos documentos actualizados o enmendados tan pronto como estén disponibles;

r. Para mantener el estado exento de impuestos, anualmente, la Junta debe mantenerse informada sobre el hecho de que la entidad exenta de impuestos sigue cumpliendo con las secciones de exención

del Código de Rentas Internas y los Códigos del Estado y del Condado . Esto requiere una copia actual del Formulario 990 y cualquier otro documento presentado previamente que pueda haber sido modificado, alterado o enmendado durante los años anteriores;

s. Los contribuyentes que buscan un estado exento deben traer una copia del 501C3 u otros documentos fiscales que deseen presentar para su consideración.

2) Audiencia conforme a los requisitos de Hamot

Todas las audiencias realizadas por la Junta en relación con una solicitud de exención cuando se solicitó un registro estenográfico seguirán los procedimientos descritos en el caso del Distrito Escolar de la Ciudad de Erie v. Hamot Medical Center de la Ciudad de Erie , 602 A. 2d 407 (Pa. CMWLTH 1992) que requiere que se mantenga un registro estenográfico certificado o designado por el tribunal de dicha audiencia.

C. INSPECCIÓN DE ROLLOS DE EVALUACIÓN Y REGISTROS

- 1) Las listas de evaluación del condado de Luzerne estarán abiertas a inspección pública durante el horario comercial de lunes a viernes, de 9:00 a.m. a 4:00 p.m., con la excepción de los días laborables en que la oficina está cerrada.
- 2) solicitud de A para la inspección pública de los rollos se hará en la forma o formas que deberán ser aprobados de vez en cuando por la Junta y dichas formas se presentarán al empleado de la Junta que se encarga de la responsabilidad de mantener la Rollos de evaluación y registros. El empleado a cargo o tales registros y registros, al recibir la solicitud de inspección pública, debe poner a disposición no más de cuatro (4) tarjetas de registro de propiedad por solicitud por persona. Al solicitante se le permitirá examinar e inspeccionar las tarjetas sin cargo en un lugar designado según lo determine la Junta de vez en cuando.

Si el solicitante requiere o solicita una fotocopia de la tarjeta sin incluir los contenidos, el costo aplicable a dicha solicitud es de \$ 2.00 por número de identificación de propiedad de evaluación / tarjeta que consta de las cuatro páginas de la tarjeta. Cualquier información adicional contenida dentro de la tarjeta, si se solicita una fotocopia de la misma, tendrá un precio de \$ 2.00 por copia.

En ningún momento los registros estarán disponibles para inspección pública los sábados, domingos o feriados. Las vacaciones serán según lo definido por el Consejo del Condado de Luzerne.

D. IDENTIFICADOR DE PARCELA UNIFORME / NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DE PROPIEDAD REGISTRO Y CERTIFICACIÓN

- 1) La Junta de Comisionados del Condado de Luzerne por la Ordenanza # 22 promulgada
El 17 de febrero de 1993, estableció un sistema de identificación de parcelas uniforme al proporcionar a la Junta de Evaluación del Condado de Luzerne que depositara los mapas de impuestos del condado, incluidas las adiciones, eliminaciones y revisiones de dichos mapas, y al proporcionar la asignación de la Junta de Evaluación del Condado de Luzerne Evaluación una orden para facilitar el transporte y la evaluación fiscal y para establecer un sistema moderno de registro de tierras. Las disposiciones de dicha ordenanza se incorporan aquí como referencia tal como se establece en su totalidad y en detalle en el presente documento.
- 2) La Sección 6 de la Ordenanza # 22 establece que la Junta de Evaluación del Condado de Luzerne cobrará una tarifa que se fijará por cada instrumento para asignar o identificar identificadores de parcelas uniformes según lo dispuesto en la Sección 6 de la Ley N ° 1 de 1988 adoptada por el General Asamblea de la Commonwealth de Pennsylvania .
- 3) La subsección b de la Sección 6 de la ordenanza estipuló un cronograma de tarifas que establecerá el Consejo del Condado de Luzerne por resolución y podrá ser modificado ocasionalmente por una resolución debidamente adoptada por el Consejo del Condado de Luzerne .

E. ACCIÓN DE CLASE

- 1) La Junta escuchará las apelaciones de impuestos de acción de clase presentadas de conformidad con la Sección 5349 de 72 PS .
- 2) La Junta programará una audiencia para la certificación de la apelación como una demanda colectiva.
- 3) La Junta tomará en consideración, pero no se limitará a, considerar los siguientes factores para determinar si la apelación se certificará como una demanda colectiva:
 - El alcance y la naturaleza de la clase;
 - El alivio solicitado;
 - El posible perjuicio que sufrirán los miembros de la clase si la apelación no está certificada como una acción de clase.
- 4) Si la apelación se certifica como una demanda colectiva, la Junta prescribirá el tipo y el contenido de la notificación y especificará qué partes recibirán la notificación.

5) Las apelaciones deberán cumplir con los requisitos de la Sección A de estas reglas y también con lo siguiente:

a) Hora de archivar

▪ Se designará una única dirección que indique dónde se debe enviar el aviso de audiencia, así como otra correspondencia necesaria.

b) Lugar para archivar

▪ Se deberá presentar un aviso de apelación ante la Oficina del Asesor.

c) Audiencias de apelación

1) evidencia

- En las apelaciones que involucran propiedades o unidades sustancialmente similares, incluidas, entre otras, las que se encuentran en complejos de apartamentos, no es necesario presentar fotografías de todas las unidades comparables; siempre que se demuestre, mediante la presentación de planos de construcción u otra evidencia, que las unidades o propiedades son sustancialmente similares entre sí.

2) Procedimiento en la audiencia

- En las apelaciones que involucran diez (10) o más propiedades, no es necesario que todos los propietarios testifiquen en forma narrativa, incluso en un asunto no disputado. Sin embargo, al menos cuatro (4) propietarios deberán estar presentes en la audiencia y estar preparados para testificar a solicitud de la Junta. Los propietarios que no elijan testificar en forma narrativa en tales casos pueden hacerlo mediante un testimonio escrito limitado a cuatro (4) páginas mecanografiadas a doble espacio.

d) Firma de formularios de apelación

- Todas las apelaciones serán ejecutadas por una parte debidamente autorizada para ejecutar los formularios necesarios en nombre de la clase. Todas esas apelaciones deberán ir acompañadas de una certificación verificada (ver 18 Pa. CS Sección 4904) que indique que la persona que ejecuta el formulario está autorizada a actuar en nombre de la clase.

e) Presencia en la audiencia

- No es necesario que aparezcan todos los apelantes nombrados; el representante legal debidamente designado y al menos cuatro (4) miembros de la clase deberán aparecer.

- 6) La decisión de la Junta en relación con la certificación de la apelación como una acción de clase o la decisión de la apelación de acción de clase sobre el fondo se le dará a la persona o entidad, firma de abogados o abogado que presentó la apelación.
- 7) La obligación de dar avisos a los miembros de la clase requerida por esta Sección E recaerá sobre la persona o entidad, la firma de abogados o el abogado que presente la apelación.

F. REVOCADOR / APROBACIÓN

- 1) **Todas las reglas anteriores incompatibles con estas reglas quedan derogadas.**
- 2) **Los procedimientos, normas y reglamentos de apelación antes mencionados; La inspección de los registros y registros de evaluación fue adoptada por la Junta de Apelaciones de Evaluación del Condado de Luzerne el 3 de diciembre de 1992, modificada el 25 de febrero de 1993; modificado el 2 de diciembre de 1993; modificado el 14 de febrero de 1995; modificado el 6 de abril de 1995; modificado el 1 de agosto de 1996; modificado el 24 de octubre de 2001 y modificado el 22 de febrero de 2005; modificado el 14 de febrero de 2013**